

**SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA**  
postępowania udzielanego w trybie negocjacji z zachowaniem konkurencji na:

**„PRZEPROWADZENIE OKRESOWEJ KONTROLI INSTALACJI GAZOWEJ  
ORAZ PRZEWODÓW SPALINOWYCH I WENTYLACYJNYCH WRAZ  
Z USUNIĘCIEM ZANIECZYSZCZEŃ Z KANAŁÓW I PRZYKANALIKÓW  
SPALINOWYCH I WENTYLACYJNYCH w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej  
im. I.J.Paderewskiego w Katowicach”**

Negocjacje z zachowaniem konkurencji będą prowadzone w oparciu o "Regulamin udzielania zamówień na roboty budowlane, dostawy i usługi w Spółdzielni Mieszkaniowej im. I.J.Paderewskiego w Katowicach" (dostępny na stronie internetowej Spółdzielni) i niniejszą specyfikację warunków zamówienia.

Informacja o Zamawiającym:

**Spółdzielnia Mieszkaniowa im. I.J.Paderewskiego**  
**ul. Paderewskiego 65, 40-282 Katowice**  
**NIP 634-019-65-48**  
**tel/fax 32/255-18-39**  
[www.smpaderewski.pl](http://www.smpaderewski.pl)  
e-mail: [poczta@smpaderewski.pl](mailto:poczta@smpaderewski.pl)

**I. Sposób przygotowania oferty :**

1. Oferta powinna być sporządzona w języku polskim, pismem maszynowym, w sposób czytelny, w oparciu o kryteria podane w dalszej części specyfikacji.
2. Oferta oraz wymagane oświadczenia winny być podpisane przez osobę (osoby) uprawnioną do występowania w imieniu oferenta.
3. Wszelkie poprawki w ofercie powinny być naniesione czytelnie oraz opatrzone podpisem osoby (osób) uprawnionej.
4. Oferta powinna być złożona w jednym egzemplarzu i posiadać jedną cenę ostateczną netto (bez VAT-u), określoną w zł, podaną liczbowo i słownie. Cena powinna obejmować wszystkie elementy niezbędne do wykonania zamówienia. Dodatkowo należy podać składniki cenotwórcze tj. stawkę roboczogodziny (r-g), koszty pośrednie (Kp), koszty zakupu (Kz) oraz zysk (Z) na roboty dodatkowe.
5. Oferta wraz ze wszystkimi załącznikami winna być trwale spięta. Wszystkie strony (również te niezapisane) muszą być ponumerowane i parafowane przez osobę (osoby) upoważnioną. Oferta musi posiadać spis treści i informacje o ilości stron oferty.
6. Wszelkie koszty związane z opracowaniem i przedłożeniem oferty ponosi oferent, niezależnie od wyniku postępowania negocjacyjnego.
7. Zamawiający zastrzega sobie prawo unieważnienia postępowania w każdej chwili bez podawania przyczyny.

**II. Kryteria i sposób dokonania oceny spełnienia warunków wymaganych od wykonawców :**

Prawidłowo sporządzona oferta powinna zawierać :

1. Nazwę i siedzibę oferenta oraz datę sporządzenia oferty.
2. Ścisłe określenie przedmiotu oferty.

3. Określenie wynagrodzenia za przedmiot umowy w zł liczbowo i słownie (cena kompleksowa – netto za wykonanie całości prac. Dodatkowo należy podać ceny jednostkowe za wykonanie poszczególnych zakresów oraz stawkę roboczogodziny z narzutami zgodnie z ust. VII.
4. Świadczenia wiarygodności technicznej, ekonomicznej i finansowej zgodnie z ust. III pkt. 1- 7 specyfikacji.
5. Oświadczenie zgodnie z ust. III pkt. 8 niniejszej specyfikacji.
6. Oświadczenie o zaakceptowaniu warunków określonych projektem umowy, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszej specyfikacji.
7. Oświadczenie o związaniu z ofertą przez okres 30 dni.
8. Oświadczenie, że oferent jest czynnym podatnikiem VAT.
9. Dowód wniesienia wadium.

Komisja dokona oceny ofert o kryteria "spełnia – nie spełnia". Za ważną uważa się ofertę spełniającą wszystkie kryteria.

### **III. Wykaz dokumentów wymaganych do prawidłowego sporządzenia oferty :**

Oferent przedłoży następujące świadectwa wiarygodności technicznej, ekonomicznej i finansowej potwierdzające, że:

#### **1. *jest uprawniony do występowania w obrocie prawnym :***

- 1) Wyciąg z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (CEIDG) lub aktualny ( ważność 6 miesięcy) wyciąg z rejestru, w którym firma jest prowadzona, zawierający następujące dane:
  - status prawny firmy,
  - datę rejestracji i ewentualne zmiany wprowadzone później w rejestrze,
  - nazwiska osób uprawnionych do podpisywania ofert (samodzielnie lub wspólnie z innymi) i do podejmowania zobowiązań w imieniu oferenta,
  - przedmiot działalności,
- 2) Umowę Spółki Cywilnej – jeżeli działalność gospodarcza firmy jest prowadzona w formie Spółki Cywilnej,
- 3) Zaświadczenie z GUS o nadaniu regonu;

#### **2. *posiada uprawnienia niezbędne do wykonania określonych prac lub czynności, jeśli obowiązujące przepisy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień:***

- 1) informacja o kwalifikacjach,
- 2) potwierdzenie posiadania wymaganych uprawnień (należy dołączyć kopie: dokumentu potwierdzającego posiadanie: uprawnień do instalacji gazowych – eksploatacyjnych i dozorowych, uprawnień kominiarskich - mistrz kominiarski i budowlanych do kierowania budową w specjalności konstrukcyjno-budowlanej oraz zaświadczenie przynależności do Izby Inżynierów Budownictwa;

#### **3. *posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie, potencjał ekonomiczny i techniczny, a także pracowników zdolnych do wykonania zamówienia:***

- 1) informacja o stanie wyposażenia technicznego (należy sporządzić wykaz sprzętu i urządzeń jakie firma posiada),
- 2) informacja o stanie i strukturze zatrudnienia,
- 3) informacja o kwalifikacjach załogi;

#### **4. *znajduje się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia:***

- 1) kopia bilansu oraz rachunek zysków i strat za ostatni rok, a w przypadku dostawców lub wykonawców nie zobowiązanych do sporządzania bilansu, informacja określająca obroty, zysk oraz zobowiązania i należności ogółem,
- 2) aktualna opinia banku obsługującego oferenta (ważność 3 miesiące);

**5. *świadczenia wypełnienia zobowiązań względem Skarbu Państwa:***

- 1) zaświadczenie z właściwego Urzędu Skarbowego oraz Oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych potwierdzające, że nie zalega z opłacaniem należnych podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenia społeczne lub uzyskał zgodę na zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności (ważność zaświadczenia 3 miesiące);

**6. *dotychczasowa działalność jest zgodna z przedmiotem negocjacji:***

- 1) informacja o wykonanych podobnych lub tożsamyh zamówieniach z ostatnich 3 lat,
- 2) referencje wydane przez poprzednich zamawiających, dla których zrealizowano podobne prace (co najmniej 3);

**7. *posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej:***

- 1) należy dołączyć kopię polisy lub innego dokumentu ubezpieczenia potwierdzającego, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności na kwotę co najmniej 50.000,00 złotych.

**Kserokopie w/w dokumentów powinny być potwierdzone przez notariusza, radcę prawnego lub osoby upoważnione do podpisywania oferty.**

**8. *Oświadczenie oferenta, iż nie podlega wykluczeniu z postępowania z uwagi na brak podstaw, o których mowa niżej:***

Z ubiegania się o udzielenie zamówienia wyklucza się:

- 1) Dostawców lub Wykonawców, którzy w ciągu ostatnich 3 lat przed wszczęciem postępowania wyrządzili szkodę Zamawiającemu, nie wykonując zamówienia lub wykonując je z nienależytą starannością.
- 2) Dostawców lub Wykonawców w odniesieniu do których wszczęto postępowanie upadłościowe lub których upadłość ogłoszono.
- 3) Dostawców lub Wykonawców, którzy zalegają z uiszczaniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne, z wyjątkiem przypadków, kiedy uzyskali oni przewidzianą prawem zgodę na zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji organu podatkowego.
- 4) Osoby fizyczne, które prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przekupstwa albo inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych.
- 5) Osoby prawne, których urzędujących członków władz prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przekupstwa albo inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych.

**IV. Określenie przedmiotu zamówienia:**

Zamawiający zaprasza do składania ofert na:

**A. PRZEPROWADZENIE OKRESOWEJ KONTROLI INSTALACJI GAZOWEJ,**  
polegającej na sprawdzeniu stanu technicznej sprawności instalacji gazowej wraz ze

sprawdzeniem szczelności instalacji, łącznie z odbiornikami gazowymi i usunięciem nieszczelności w lokalach (mieszkalnych, użytkowych i o innym przeznaczeniu) oraz w obrębie piwnic i głównych pionów gazowych zgodnie z wymogami Ustawy Prawo Budowlane oraz przepisami gazowniczymi we wszystkich budynkach Spółdzielni (najpóźniej do dnia 31 grudnia 2018 r.) tj.:

1. ul. Sikorskiego 10, 12, 14 , 16	- 290 mieszkań
2. ul. Sikorskiego 18, 20, 22 , 24	- 294 mieszkania
3. ul. Sikorskiego 26, 28 i 30	- 221 mieszkań
4. ul. Sikorskiego 32, 34 i 36	- 222 mieszkania
5. ul. Sikorskiego 38	- 82 mieszkania
6. ul. Sikorskiego 40	- 81 mieszkań
7. ul. Sikorskiego 42	- 81 mieszkań
8. ul. Sikorskiego 44	- 81 mieszkań
	----- 1.352
9. ul. Graniczna 49, 49a, 49b	- 244 mieszkania
10. ul. Graniczna 53, 53a, 53b, 53c	- 365 mieszkań
11. ul. Graniczna 57, 57a, 57b, 57c	- 357 mieszkań
12. ul. Graniczna 61, 61a, 61b	- 251 mieszkań
	----- 1.217
13. ul. Sowińskiego 1, 3	- 172 mieszkania
14. ul. Sowińskiego 7	- 82 mieszkania
15. ul. Sowińskiego 11 (bez Sow.9)	- 81 mieszkań
16. ul. Sowińskiego 13, 15	- 179 mieszkań
17. ul. Sowińskiego 17, 19, 21	- 247 mieszkań
18. ul. Sowińskiego 29, 31, 33, 35	- 282 mieszkania
19. ul. Sowińskiego 37, 39, 41	- 214 mieszkań
20. ul. Sowińskiego 43, 45	- 145 mieszkań
	----- 1.402
21. ul. Paderewskiego 75	- 12 mieszkań
22. ul. Paderewskiego 77 i 77A	- 15 mieszkań
23. ul. Paderewskiego 79 i 79A	- 13 mieszkań
24. ul. Paderewskiego 81	- 11 mieszkań
25. ul. Paderewskiego 83 i 83A	- 12 mieszkań
26. ul. Paderewskiego 85 i 85A	- 15 mieszkań
27. ul. Paderewskiego 87 i 87A	- 15 mieszkań
	----- 93
<hr/>	
<b>Razem: 4.064 mieszkania + lokale o innym przeznaczeniu</b>	
28. ul. Sowińskiego 5a	- Pawilon Handlowo-Usługowo-Gastronomiczny
29. ul. Paderewskiego 63-65	- Pawilon Biurowo-Usługowo-Gastronomiczny.

W budynkach wymienionych powyżej w pozycjach 1 - 20 (11-sto czy 12-sto kondygnacyjnych) oprócz lokali mieszkalnych instalacja gazowa znajduje się także w przyziemiach – w lokalach użytkowych (tylko w nielicznych) i pomieszczeniach gospodarczych budynków, gdzie też należy przeprowadzić kontrolę. We wszystkich budynkach kurki główne są wyprowadzone na zewnątrz budynków, stanowią one element sieci należący do dostawcy gazu. Gaz rozprowadzony jest przewodami w piwnicy do pionów i pionami przez wszystkie kondygnacje do mieszkań. Prawie wszystkie mieszkania wyposażone są w instalację gazową – z odbiornikami w postaci grzejników wody przepływowej wieloczerpalnych oraz jednoczerpalnych (w pojedynczych przypadkach) i kuchenek 4-ro palnikowych z piekarnikami. Mieszkania posiadają indywidualny pomiar gazu – gazomierze usytuowane są w obrębie korytarzy lokatorskich bądź w mieszkaniach. Budynki wymienione w pozycjach 21- 27 to obiekty 4 – ro kondygnacyjne wzniesione w technologii tradycyjnej. W suterenach znajdują się garaże, w których nie ma instalacji gazowej. Na wyższych kondygnacjach usytuowane są mieszkania wyposażone w piece gazowe dwufunkcyjne (c.o. i c.w.) oraz kuchenki 4-ro palnikowe z piekarnikami. W niektórych mieszkaniach znajdują się piece gazowe z zamkniętą komorą spalania, wówczas urządzenia te łącznie z kanałem spalinowym nie podlegają niniejszej kontroli. Pawilony - poz. 28 i 29 to obiekty dwukondygnacyjne, w których znajdują się zarówno pomieszczenia biurowe, gastronomiczne, warsztat ślusarski, jak i pomieszczenia handlowo-usługowe – instalacja gazowa znajduje się tylko w niektórych z nich.

W zakres prac również wchodzi kontrola sprawności urządzeń gazowych (grzejników wody przepływowej) wraz ze zbadaniem (określeniem) zawartości ilości **tlenku węgla** w spalinach, stosownie do postanowień § 17 ust. 1 pkt. 2 Rozp. MSWiA z dnia 16.08.1999r. (Dz.U.99.74.836) w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych oraz PN-EN 26:2015-10. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości urządzenie gazowe należy wyłączyć z eksploatacji.

Badania wykonać urządzeniem spełniającym wymogi normy PN-EN 50379/3.

Na podstawie Ustawy Prawo Budowlane Art. 62 ust.1 pkt.3) w budynkach o powierzchni zabudowy przekraczającej **2.000 m<sup>2</sup>** należy przeprowadzić **dodatkową kontrolę** w terminie do 31 maja 2019 r. tj.:

1. bud. ul. Sikorskiego 10,12,14,16	-	290 mieszkań
2. bud. ul. Sikorskiego 18,20,22,24	-	294 mieszkania
3. bud. ul. Graniczna 53,53a,53b,53c	-	365 mieszkań
4. bud. ul. Graniczna 57,57a,57b,57c	-	357 mieszkań
5. bud. ul. Graniczna 61,61a,61b	-	251 mieszkań
6. bud. ul. Sowińskiego 29,31,33,35	-	282 mieszkań

łącznie **1.839 mieszkań + lokale o innym przeznaczeniu**, łącznie z pionami i przewodami w piwnicy.

**Dokładny zakres prac** przy wykonywaniu kontroli **instalacji gazowej** znajduje się w Załączniku Nr 2 do niniejszej specyfikacji.

Z przeprowadzonych kontroli należy sporządzić protokół w 2 egzemplarzach (jeden dla Spółdzielni, drugi dla użytkownika) wg druku ( załącznik nr 4) załączonego do specyfikacji dla każdego mieszkania, lokalu o innym przeznaczeniu (użytkowy, gospodarczy itp.) oraz protokół z przeglądu instalacji w obrębie budynku (załącznik nr 5) (m.in. dla pionów

i poziomów instalacji gazowych). Dodatkowo protokoły należy wykonać w wersji elektronicznej, przy czym protokół dla każdego lokalu mieszkalnego lub użytkowego powinien być zapisany w odrębnym pliku pdf. Nazwy tych plików zostaną ustalone z Działem Technicznym Spółdzielni. Protokół dla użytkownika może być wykonany w formie elektronicznego wydruku.

Ujawnione nieszczelności instalacji będą podlegać usunięciu. Wykonawca będzie zobowiązany je usunąć na podstawie dodatkowego, pisemnego zlecenia Spółdzielni, za dodatkowym wynagrodzeniem.

**B. PRZEPROWADZENIE OKRESOWEJ KONTROLI PRZEWODÓW SPALINOWYCH I WENTYLACYJNYCH WRAZ Z USUNIĘCIEM ZANIECZYSZCZEŃ Z KANAŁÓW WENTYLACYJNYCH I SPALINOWYCH ZBIORCZYCH I PRZYKANALIKÓW**  
(najpóźniej do dnia 31.12.2018 r.) w skład których wchodzi:

- 1) kontrola technicznej sprawności oraz ocena funkcjonowania kanałów wentylacyjnych i spalinowych w odniesieniu do poszczególnych lokali, stosownie do postanowień art. 62 ust. 1 pkt. 1c Prawa budowlanego.
- 2) usuwanie zanieczyszczeń z przewodów i przykanalików spalinowych oraz wentylacyjnych w obiektach budowlanych Spółdzielni na zasadach określonych w Rozporządzeniu MSWiA z dnia 07.06.2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. 2010 r. nr 109 poz. 719) §34 ust. 1 i 2.
- 3) roboty dodatkowe wynikające ze zgłoszeń tj. np. wskazywanie przyczyn wadliwego działania kominów, doraźne opinie techniczne, prześwietlenia kanałów oraz prace typu budowlanego np. osadzenie czy wykucie kratki wentylacyjnej, likwidacja stwierdzonych nieszczelności w kanałach, usunięcie zagruzowań i innych usterek.

Kontrola okresowa zgodnie z ust. B pkt 1) – 3) dotyczy wszystkich budynków należących do zasobów Spółdzielni, tj.:

1. ul. Sikorskiego 10, 12, 14 i 16	- 290 mieszkań
2. ul. Sikorskiego 18, 20, 22 i 24	- 294 mieszkania
3. ul. Sikorskiego 26, 28 i 30	- 221 mieszkań
4. ul. Sikorskiego 32, 34 i 36	- 222 mieszkania
5. ul. Sikorskiego 38	- 82 mieszkania
6. ul. Sikorskiego 40	- 81 mieszkań
7. ul. Sikorskiego 42	- 81 mieszkań
8. ul. Sikorskiego 44	- 81 mieszkań
	----- 1.352
9. ul. Graniczna 49, 49a, 49b	- 244 mieszkania
10. ul. Graniczna 53, 53a, 53b, 53c	- 365 mieszkań
11. ul. Graniczna 57, 57a, 57b, 57c	- 357 mieszkań
12. ul. Graniczna 61, 61a, 61b	- 251 mieszkań
	----- 1.217
13. ul. Sowińskiego 1, 3	- 172 mieszkania
14. ul. Sowińskiego 7	- 82 mieszkania
15. ul. Sowińskiego 11 (bez Sow.9)	- 81 mieszkań
16. ul. Sowińskiego 13, 15	- 179 mieszkań
17. ul. Sowińskiego 17, 19 i 21	- 247 mieszkań
18. ul. Sowińskiego 29, 31, 33, 35	- 282 mieszkań
19. ul. Sowińskiego 37, 39, 41	- 214 mieszkań

20. ul. Sowińskiego 43, 45	- 145 mieszkań	
	-----	1.402
21. ul. Paderewskiego 75	- 12 mieszkań	
22. ul. Paderewskiego 77, 77a	- 15 mieszkań	
23. ul. Paderewskiego 79, 79a	- 13 mieszkań	+ garaży 96
24. ul. Paderewskiego 81	- 11 mieszkań	
25. ul. Paderewskiego 83, 83a	- 12 mieszkań	
26. ul. Paderewskiego 85, 85a	- 15 mieszkań	
27. ul. Paderewskiego 87, 87a	- 15 mieszkań	
	-----	93

**łącznie: 4.064 mieszkań + 96 garaży + lokale o innym przeznaczeniu**

28. ul. Paderewskiego 63-65 – Pawilon Biurowo-Usługowo-Gastronomiczny

29. ul. Sowińskiego 5a - Pawilon Handlowo-Usługowo-Gastronomiczny

Poz. 1÷20 (za wyjątkiem poz. 10, 11, 16), to budynki 11-to kondygnacyjne, wielorodzinne wykonane w technologii wielkiej płyty. Poz. 10, 11, 16 to budynki j.w. lecz 12-sto kondygnacyjne. W przyziemiach znajdują się lokale mieszkalne, użytkowe oraz pomieszczenia gospodarcze, które wchodzi w zakres wykonywanych prac. Na kondygnacjach powtarzalnych zlokalizowane są mieszkania.

Przewody kominowe wykonane są z prefabrykowanych elementów betonowych.

W budynkach tych zastosowane są grawitacyjne zbiorcze przewody spalinowe i zbiorcze przewody wentylacji grawitacyjnej.

Prefabrykaty **spalinowe** składają się:

- ze zbiorczego przewodu spalinowego, przebiegającego przez wszystkie kondygnacje mieszkalne budynku,
- z 1 przykanalika o długości 3,0m otwartego do mieszkania (podłączony piec wieloczerpalny).

Prefabrykaty **wentylacyjne** składają się:

- ze zbiorczego przewodu wentylacyjnego, przebiegającego przez wszystkie kondygnacje mieszkalne budynku,
- z 2 przykanalików o długości 6,0m otwartych do mieszkań (kuchnia i łazienka)

**lub** dla mieszkań z wydzielonym wc dodatkowo:

- ze zbiorczego przewodu wentylacyjnego, przebiegającego przez wszystkie kondygnacje mieszkalne budynku,
- z 1 przykanalika o długości 6,0 m otwartego do mieszkania (wentylacja wc).

W niektórych mieszkaniach przy ul. Sikorskiego wentylacja kuchni jest podłączona do przykanalika pośrednio poprzez poziomą lutnię, którą należy przeczyścić. W całych zasobach mogą wystąpić przykanaliki uszczelnione od środka rękawami typu „alu-fol”.

Na kominach w części ponaddachowej zainstalowane są nasady typu TPG lub typu TURBO-WENT, SOMBRERO, DRAGON i przewody z daszkami osłonowymi.

Budynki wymienione w pozycjach 21÷27 to obiekty 4-ro kondygnacyjne, wzniesione w technologii tradycyjnej. W suterenach znajdują się garaże, a na wyższych kondygnacjach mieszkania. Mieszkania posiadają indywidualne kanały wentylacyjne i spalinowe (piece gazowe dwufunkcyjne do c.o. i c.w.) i co drugi garaż posiada kanał wentylacyjny.

Poz. 28 i 29 to obiekty dwukondygnacyjne, w których znajdują się zarówno pomieszczenia biurowe, gastronomiczne, warsztat ślusarski, jak i pomieszczenia handlowo-usługowe.

Czyszczenie zbiorczych i indywidualnych przewodów odbywa się z dachu.

Czyszczenie przykanalików wentylacyjnych wykonywane jest z mieszkań od strony kratki wentylacyjnych, które należy zdemontować. W przypadku stwierdzenia siatek czy innych przesłon w świetle kratki, należy je usunąć w trakcie czyszczenia. Czyszczenie przykanalików spalinowych wykonywane jest z mieszkań – w miejscu połączenia z przykanalikiem, po demontażu tego połączenia.

Po przeczyszczeniu kanałów kominowych (indywidualnych, zbiorczych czy przykanalików) należy dokonać stosownych wpisów do ksiąg kontroli kominiarskich, znajdujących się w Spółdzielni. Z przeprowadzonych kontroli należy sporządzić protokół z oceny stanu technicznego i funkcjonowania kanałów wentylacyjnych i spalinowych dla każdego mieszkania i lokalu wg druku załączonego do SWZ (załącznik nr 6), w 2 egzemplarzach (jeden otrzymuje Spółdzielnia, drugi użytkownik lokalu). Dodatkowo protokoły należy wykonać w wersji elektronicznej, przy czym protokół dla każdego lokalu mieszkalnego lub użytkowego powinien być zapisany w odrębnym pliku pdf. Nazwy tych plików zostaną ustalone z Działem Technicznym Spółdzielni. Protokół dla użytkownika może być wykonany w formie elektronicznego wydruku.

W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości typu zamurowana lub przysłonięta kratka wentylacyjna czy nawiewna, wentylator elektryczny zamontowany na kratce wentylacyjnej, źle podłączony okap, źle podłączone grzewcze urządzenie gazowe lub innych, należy zobowiązać lokatora (pisemnie) do ich usunięcia.

**Dokładny zakres prac** przy kontroli **przewodów kominowych** zawiera Załącznik nr 3 do niniejszej specyfikacji.

Dodatkowo w budynkach o powierzchni zabudowy **powyżej 2.000 m<sup>2</sup>** należy przeprowadzić drugą kontrolę przewodów kominowych (bez usuwania zanieczyszczeń), na podstawie przepisu Prawa Budowlanego Art. 62 ust.1 p.3).

Budynki objęte dodatkową kontrolą:

poz.1	bud. ul. Sikorskiego 10,12,14,16	-	290 mieszkań
poz.2	bud. ul. Sikorskiego 18,20,22,24	-	294 mieszkania
poz.10	bud. ul. Graniczna 53,53a,53b,53c	-	365 mieszkań
poz.11	bud. ul. Graniczna 57,57a,57b,57c	-	357 mieszkań
poz.12	bud. ul. Graniczna 61,61a,61b	-	251 mieszkań
poz.18	bud. ul. Sowińskiego 29,31,33,35	-	282 mieszkań

łącznie **1.839 mieszkań** + lokale użytkowe, pomieszczenia gospodarcze i pomieszczenia o innym przeznaczeniu na parterach

- w terminie **do 30 kwietnia 2019 r.**

W miesiącach maj – wrzesień 2019 r. należy przeprowadzić drugie czyszczenie kanałów spalinowych we wszystkich budynkach należących do Spółdzielni, przy czym wskazane jest aby drugie czyszczenie przewodów spalinowych w budynkach o powierzchni zabudowy powyżej 2.000 m<sup>2</sup> (tj. poz. 1, 2, 10, 11, 12, 18) wykonać łącznie z drugim przeglądem.

W przypadku konieczności wykonania dodatkowych prac zarówno dotyczących instalacji gazowej ust. IV **A** jak i przewodów kominowych ust. IV **B** pkt. 3) zostaną one zlecone Wykonawcy na oddzielne dodatkowe zlecenie i rozliczone w oparciu o dodatkowo ustalone czynniki cenotwórcze:

- stawka r-g, itd. zgodnie z ust. VII SWZ.

Przed złożeniem oferty zaleca się oferentom przeprowadzenie wizji lokalnej obiektów.



## V. Termin realizacji zamówienia :

- Przeprowadzenie okresowej kontroli instalacji gazowej oraz przewodów spalinowych i wentylacyjnych łącznie z usunięciem zanieczyszczeń z przewodów kominowych we wszystkich budynkach czteroklatkowych tj. Sikorskiego 10-16, 18-24, Graniczna 53-53c, 57-57c, 61-61b i Sowińskiego 29-35, do: **30.11.2018 r.**
- Przeprowadzenie okresowej kontroli instalacji gazowej oraz przewodów spalinowych i wentylacyjnych łącznie z usunięciem zanieczyszczeń z przewodów kominowych we wszystkich budynkach za wyjątkiem budynków czteroklatkowych (Sikorskiego 10-16, 18-24, Graniczna 53-53c, 57-57c, 61-61b) do: **31.12.2018 r.**
- Przeprowadzenie kontroli instalacji gazowej oraz przewodów spalinowych i wentylacyjnych w budynkach o powierzchni zabudowy większej od 2.000 m<sup>2</sup> (czteroklatkowych) do **30.04.2019 r.**
- Drugie usunięcie zanieczyszczeń z przewodów spalinowych we wszystkich budynkach od **1.05.2019 r.** do **30.09.2019 r.**

## VI. Kryteria, którymi Zamawiający będzie się kierował przy wyborze ofert

- cena za całość prac - 70%
- wiarygodność - 30%

## VII. Opis sposobu obliczania ceny:

W oparciu o załączony do specyfikacji: „Zakres prac przy wykonywaniu okresowej kontroli polegającej na sprawdzeniu stanu technicznej sprawności instalacji gazowej wraz ze sprawdzeniem szczelności” (załącznik nr 2), „Zakres prac przy kontroli przewodów spalinowych i wentylacyjnych wraz z usuwaniem zanieczyszczeń z kanałów i przykanalików spalinowych” (załącznik nr 3) Umowę (załącznik nr 1) i przeprowadzoną wizję należy przedłożyć cenę kompleksową za wykonanie całego zakresu robót.

**CENA KOMPLEKSOWA** będzie sumą pozycji 1÷7

1. ceny ryczałtowej za wykonanie zakresu określonego w zał. nr 2- instalacja gazowa i w ust. IV A niniejszej specyfikacji w odniesieniu do 1 lokalu (mieszkalnego lub o innym przeznaczeniu) pomnożonej przez ilość mieszkań, wykazanych w ust. IV A w specyfikacji (poz. 1÷27) (4.064 mieszkań, bez klatki Sowińskiego 9),
2. ceny ryczałtowej za wykonanie zakresu określonego w zał. nr 2- instalacja gazowa i w ust. IV A niniejszej specyfikacji w odniesieniu do 1 pawilonu pomnożonej przez ilość pawilonów, wykazanych w ust. IV A w specyfikacji (poz. 28 i 29) (2 pawilony),
3. ceny ryczałtowej za wykonanie zakresu określonego w załączniku nr 2 – instalacja gazowa i ust. IVA niniejszej specyfikacji w odniesieniu do 1 lokalu pomnożonej przez ilość lokali w budynkach o powierzchni zabudowy przekraczającej 2.000 m<sup>2</sup> - (1.839 mieszkań),
4. ceny ryczałtowej za wykonanie zakresu określonego w zał. nr 3- przewody kominowe i w ust. IV B pkt. 1) i 2) niniejszej specyfikacji w odniesieniu do 1 lokalu (mieszkalnego lub o innym przeznaczeniu) pomnożonej przez ilość lokali, wykazanych w ust. IV B (poz. 1÷27) (4.064 mieszkań, bez klatki Sowińskiego 9),
5. ceny ryczałtowej za wykonanie zakresu określonego w zał. nr 3- przewody kominowe i w ust. IV B pkt. 1) i 2) niniejszej specyfikacji w odniesieniu do 1 pawilonu pomnożonej przez ilość pawilonów, wykazanych w ust. IV B (poz. 28 i 29) (2 pawilony),
6. ceny ryczałtowej za wykonanie zakresu określonego w załączniku nr 3 – przewody kominowe i w ust. IV B niniejszej specyfikacji w odniesieniu do 1 lokalu mieszkalnego, za wyjątkiem usuwania zanieczyszczeń z kanałów kominowych, pomnożonej przez ilość

mieszkań w budynkach o powierzchni przekraczającej 2.000 m<sup>2</sup> poz . 1,2,10,11,12,18 (1.839 mieszkań),

7. ceny ryczałtowej za drugie w ciągu roku usunięcie zanieczyszczeń z kanałów spalinowych w odniesieniu do jednego lokalu (mieszkalnego, o innym przeznaczeniu lub pawilonu) pomnożonej przez ilość lokali (drugie czyszczenie przewodów spalinowych), wykazanych w ust. IV B (poz. 1÷29), łącznie z klatką budynku przy Sowińskiego 9 - (4.144 mieszkań + 2 pawilony).

Przy ustalaniu ceny ofertowej pomijamy lokale o innym przeznaczeniu.

### **UWAGA:**

Poszczególne ryczałtowe składniki ceny wymienione w pkt. 1-7 winny być wyszczególnione w ofercie i podane w złotych liczbowo i słownie w wartości netto (bez podatku VAT).

Cena kompleksowa powinna być podana liczbowo i słownie w wartości netto (bez podatku VAT).

**Dodatkowo** należy podać:

- stawkę roboczogodziny netto,
- koszty pośrednie,
- zysk,
- koszty zakupu

na podstawie których będą rozliczane roboty dodatkowe (wg ust. IV SWZ zakresu prac) .

### **VIII. Wniesienie wadium:**

1. Wysokość wadium 8.000,- zł (słownie: osiem tysięcy złotych).
2. Wadium należy wnieść w pieniądzu.
3. Wadium wniesione w pieniądzu winno znajdować się na koncie Zamawiającego w dniu w którym upływa termin składania ofert.

Konto Spółdzielni **PKO BP I O/Katowice 90 1020 2313 0000 3402 0160 0030.**

**Uwaga: Prosimy o podanie w ofercie zwrotnego numeru konta bankowego oferenta.**

### **IX. Składanie ofert :**

Zamkniętą kopertę zawierającą ofertę oznaczoną „**Negocjacje z zachowaniem konkurencji - KONTROLA INSTALACJI GAZOWEJ ORAZ PRZEWODÓW KOMINOWYCH**” należy złożyć w Spółdzielni Mieszkaniowej im. I.J.Paderewskiego w Katowicach ul. Paderewskiego 65 w sekretariacie Spółdzielni - pok. nr 108 I p.- Sekretariat.

Koperty nie mogą posiadać na zewnątrz oznakowań oferenta. Wskazane jest zastosowanie podwójnych kopert, przy czym druga koperta – wewnętrzna - powinna być oznakowana, tj. posiadać nazwę i adres oferenta.

### **X. Termin składania ofert upływa dnia: 28.08.2018 r. o godz. 12<sup>00</sup>.**

1. Oferty złożone po terminie będą zwrócone oferentowi bez otwierania.
2. Zmiana lub wycofanie oferty:
  - 2.1. W dowolnym momencie przed upływem terminu składania ofert każdy oferent może zmienić swoją ofertę poprzez złożenie nowej oznakowanej napisem „**Negocjacje z zachowaniem konkurencji - KONTROLA INSTALACJI GAZOWEJ ORAZ PRZEWODÓW KOMINOWYCH - Oferta zamienna**”
  - 2.2. Żadna oferta nie może zostać zmieniona przez oferenta po terminie składania ofert pod rygorem jej odrzucenia.
  - 2.3. Oferent może wycofać swoją ofertę pismem podpisanym przez osobę uprawnioną

najpóźniej w trakcie części jawnej negocjacji z zachowaniem konkurencji, przed rozpoczęciem otwierania ofert.

#### **XI. Związanie ofertą :**

Wykonawca będzie związany ofertą do dnia : **27.09.2018 r.**

#### **XII. Publiczne otwarcie ofert :**

Publiczne otwarcie ofert nastąpi w siedzibie Zamawiającego w dniu **28.08.2018 r. o godz. 12<sup>30</sup>** w sali konferencyjnej. W części jawnej nastąpi otwarcie ofert, ogłoszenie nazw i adresów oferentów oraz cen ofert. Na tym zakończona zostaje część jawna przetargu i komisja przystępuje do części niejawnej, bez obecności oferentów. Oferenci, których oferty spełnią wymagane kryteria zawarte w SWZ, zostaną zaproszeni do drugiego etapu negocjacji.

#### **XIII. Osoby uprawnione do kontaktu z oferentami :**

Osobą uprawnioną do kontroli z oferentem jest w siedzibie Spółdzielni - **inż. Janina Patalong-Kapuścik I p. pok. nr 117, tel. 32/351-17-36.**

Pytania dotyczące spraw merytorycznych należy składać na piśmie ( faxem , listem, pocztą elektroniczną – [poczta@smnaderewski.pl](mailto:poczta@smnaderewski.pl)) najpóźniej na 6 dni przed terminem składania ofert. Zamawiający udzieli odpowiedzi niezwłocznie poprzez zamieszczenie jej na swej stronie internetowej.

#### **XIV. Wybór wykonawcy, ogłoszenie wyników, podpisanie umowy :**

Komisja negocjacyjna dokonuje sprawdzenia i oceny ofert co do ich zgodności z ogłoszeniem i SWZ. Oferenci, których oferty zostały zakwalifikowane do dalszej części postępowania, zapraszani są do negocjacji. Prowadzone negocjacje mają charakter poufny, a uzyskane w ich wyniku ceny są ostatecznymi. Po wybraniu przez komisję negocjacyjną najkorzystniejszej oferty i zatwierdzeniu wyników przez Zarząd Spółdzielni, informacja o wyborze oferty ogłaszana jest publicznie poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w swej siedzibie, a także na stronie internetowej Spółdzielni – [www.smpaderewski.pl](http://www.smpaderewski.pl) w zakładce PRZETARGI. Ponadto Zamawiający zawiadamia oferenta pisemnie o wyborze jego oferty i o terminie zawarcia z nim umowy.

Oferent, który wygra negocjacje z zachowaniem konkurencji, zobowiązany jest do zawarcia umowy wg załączonego wzoru, w terminie określonym w pisemnym zawiadomieniu.

Jeżeli oferent, którego oferta została wybrana, przedstawi nieprawdziwe dane, uchyli się od zawarcia umowy lub nie wniesie zabezpieczenia należytego wykonania umowy, Zamawiający wybierze tę ofertę spośród pozostałych, która uzyskała największą ilość punktów.

#### **XV. Załączniki do niniejszej specyfikacji warunków zamówienia:**

1. Załącznik nr 1: - wzór umowy na wykonanie w/w prac,
2. Załącznik nr 2: - zakres prac dotyczących instalacji gazowej,
3. Załącznik nr 3: - zakres prac dotyczących usuwania zanieczyszczeń i kontroli przewodów kominowych,
4. Załącznik nr 4 – wzór protokołu kontroli instalacji gazowej i urządzeń gazowych w mieszkaniu,
5. Załącznik nr 5 – wzór protokołu kontroli instalacji gazowej w budynku,
6. Załącznik nr 6 – wzór protokołu z pomiarów przewodów kominowych w mieszkaniu.